

**Årsredovisning**  
för  
**Vaxkakan Stenfastigheter AB**  
559008-2383

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-20.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Rickard Borendal, Styrelseledamot  
2025-02-21

Styrelsen för Vaxkakan Stenfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Varberg Vaxkakan 2.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Varbergs Stenfastigheter AB (556509-7911).

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hyresintäkter	1 512	1 421	1 225	1 110
Resultat efter finansiella poster	773	693	644	636
Soliditet (%)	20	18	16	14

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 735 127	156 530	<b>1 941 657</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		156 530	-156 530	<b>0</b>
Årets resultat			203 148	<b>203 148</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 891 657</b>	<b>203 148</b>	<b>2 144 805</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 891 657
årets vinst	203 148
	<b>2 094 805</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 094 805
	<b>2 094 805</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		1 511 605	1 421 303
Övriga rörelseintäkter		0	50
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 511 605</b>	<b>1 421 353</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-122 771	-97 560
Övriga externa kostnader		-62 220	-78 685
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-170 706	-170 706
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-355 697</b>	<b>-346 951</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 155 908</b>	<b>1 074 402</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 147	25 069
Räntekostnader och liknande resultatposter	1	-404 645	-406 160
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-382 498</b>	<b>-381 091</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>773 410</b>	<b>693 311</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-525 000	-500 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-525 000</b>	<b>-500 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>248 410</b>	<b>193 311</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-45 262	-36 781
<b>Årets resultat</b>		<b>203 148</b>	<b>156 530</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 864 410	10 035 116
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	4 500	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 868 910</b>	<b>10 035 116</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 868 910</b>	<b>10 035 116</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	1 214
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	16 980
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>0</b>	<b>18 194</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		750 336	538 969
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>750 336</b>	<b>538 969</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>750 336</b>	<b>557 163</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 619 246</b>	<b>10 592 279</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		1 891 657	1 735 127
Årets resultat		203 148	156 530
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 094 805</b>	<b>1 891 657</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 144 805</b>	<b>1 941 657</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	4	1 760 404	1 696 793
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 760 404</b>	<b>1 696 793</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	6 587 012	6 853 134
Leverantörsskulder		0	16 980
Skatteskulder		49 895	40 139
Övriga skulder		56 370	22 503
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 760	21 073
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 714 037</b>	<b>6 953 829</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 619 246</b>	<b>10 592 279</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

För att bättre beskriva posternas innehåll har vissa anpassningar gjorts i resultaträkningen och balansräkningen avseende klassificeringar och rubriceringar, vilka även har anpassats för jämförelseåret för att få bättre jämförbarhet.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

#### Not 1 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-38 611	-43 079
Övriga räntekostnader	-366 034	-363 081
	<b>-404 645</b>	<b>-406 160</b>

#### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 804 834	11 804 834
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 804 834</b>	<b>11 804 834</b>
Ingående avskrivningar	-1 769 718	-1 599 012
Årets avskrivningar	-170 706	-170 706
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 940 424</b>	<b>-1 769 718</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 864 410</b>	<b>10 035 116</b>

#### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	4 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 500</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 500</b>	<b>0</b>

#### **Not 4 Långfristiga skulder**

För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner.

#### **Not 5 Skulder till kreditinstitut**

Uppdelning av skulder till kreditinstitut görs i kortfristig respektive långfristig del i balansräkningen utifrån kapitalbindningens förfalloprofil.

Kortfristig del avser lån som kommer att omförhandlas under 2025.

#### **Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	9 800 000	9 800 000
	<b>9 800 000</b>	<b>9 800 000</b>

#### **Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta och största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Varbergs Stenfastigheter AB med organisationsnummer 556509-7911 med säte i Göteborg.

Göteborg 2025-02-20

*Anders Gidefjord*  
Anders Gidefjord  
Ordförande

*Rickard Borendal*  
Rickard Borendal

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-02-20

Ekstrand Rask Andersson Revisorer AB

*Jimmy Störkersen*  
Jimmy Störkersen  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vaxkakan Stenfastigheter AB

Org.nr 559008-2383

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vaxkakan Stenfastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vaxkakan Stenfastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Vaxkakan Stenfastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på

oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Vaxkakan Stenfastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vaxkakan Stenfastigheter AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn

till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### ***Revisorers ansvar***

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Varberg 2025-02-20

Ekstrand Rask Andersson Revisorer AB

*Jimmy Störkersen*

---

Jimmy Störkersen  
Auktoriserad revisor